



HIRDETMÉNY

(jóváhagyott településrendezési eszköz)

Ezúton tájékoztatom az érintett Partnereket, hogy Nyíregyháza MJV Önkormányzatának Közgyűlése a **44/2026. (IV.29.)** számú határozatával és a **13/2026. (IV.30.) önkormányzati rendeletével** a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlap 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében történő módosítását **MÓDOSÍTÁSOK V./2025. – 2 terület néven jóváhagyta.** (ügyiratszám: FŐÉP/74/2026.)

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az elfogadott határozat, rendelet és mellékletei jóváhagyásának kihirdetésétől számított 10 napon belül közzétételre kerülnek a <http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv> weboldalon. Az elfogadott településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás esetén a kihirdetést követő napon lépnek hatályba.

Jelen hirdetményt *a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 14.§ (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72.§-a* alapján teszem közzé.

Együttműködésüket köszönöm.

Nyíregyháza, 2026. május 8.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Ferenc
polgármester



The official seal of Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata is circular, featuring the coat of arms of the city in the center. The text around the perimeter reads "Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata". At the bottom of the seal, the number "14." and a small asterisk "*" are visible.

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közyűlésének
44/2026. (IV.29.) számú
határozata**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírás
módosításának jóváhagyásáról**

A Közyűlés

a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény VIII. Fejezetében kapott felhatalmazás alapján

- a 117/2005. (V.4.) sz. határozat mellékletében elfogadott, a 207/2025. (XI.18.) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítész Osztálya által

MÓDOSÍTÁSOK V./2025. – 2 területre vonatkozóan egyszerűsített eljárásban

lefolytatott rendezési tervi módosításait figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint jóváhagyja.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester

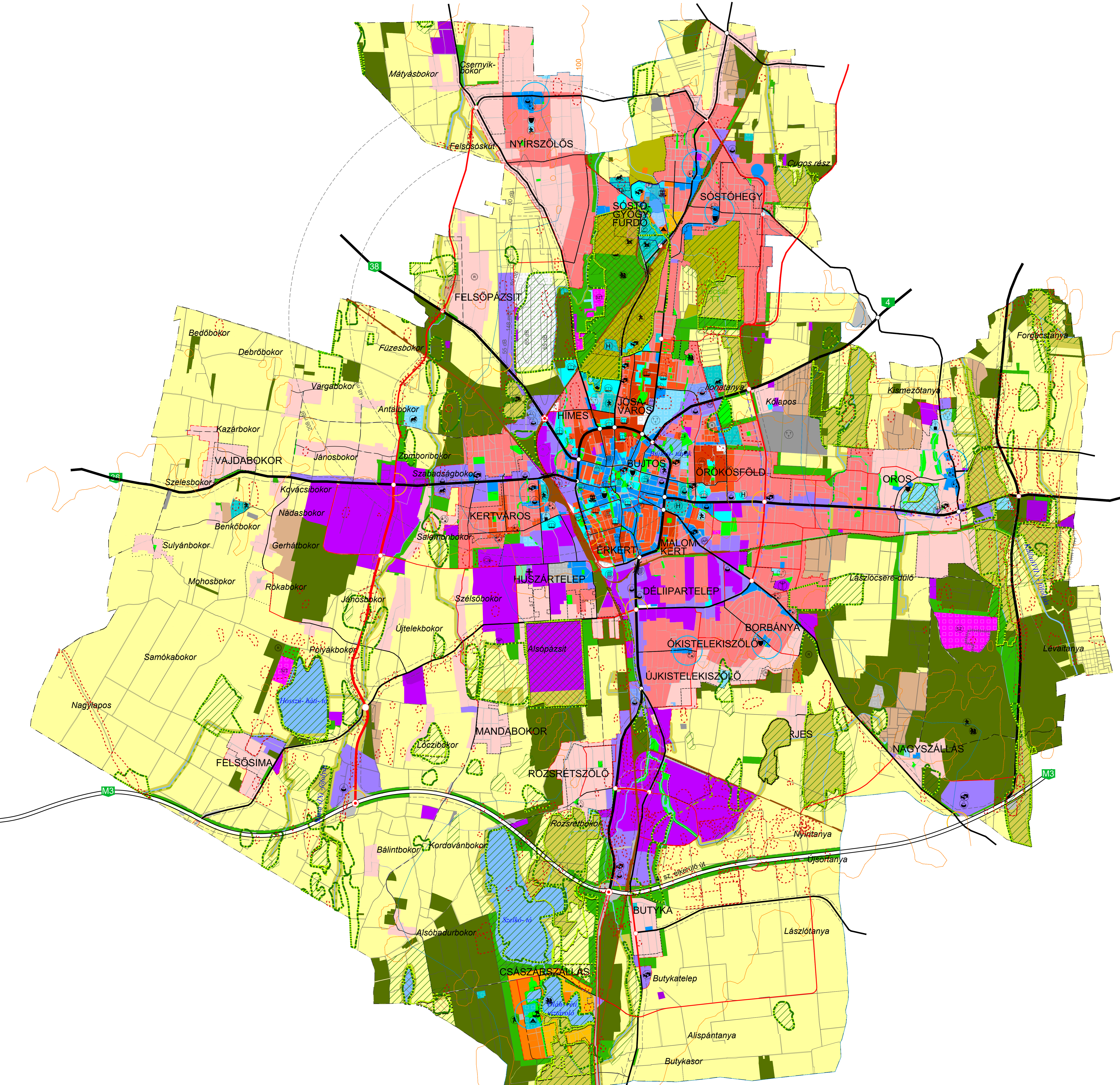



Dr. Szemán Sándor
címetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1.) a Közyűlés tagjai
- 2.) a címetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000



| Területfelhasználás | | Szintterület-sűrűség m ² /m ² | Közművesítettség | Leírás |
|---------------------|-------|---|------------------|---|
| Kód | Jel | | | |
| 1.1 | Ln | 1,5 | Teljes | Nagyvárosias lakóterület |
| 1.2 | Lk | 1,2 | Teljes | Kisvárosias lakóterület |
| 1.3 | Lke | 0,35 | Teljes | Kertvárosias lakóterület |
| 1.4 | Lf | 0,2 | Részleges | Falusias lakóterület |
| 2.1 | Vt | 0,9 | Teljes | Településközponti vegyes terület |
| 2.2 | Vk | 1,1 | Teljes | Központi vegyes terület |
| 3.1 | Gk | 0,6 | Teljes | Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület |
| 3.2 | Gip | 0,5 | Teljes | Zavaró hatású ipari gazdasági terület |
| 3.3 | Ge | 0,5 | Teljes | Egyéb ipari gazdasági terület |
| 4.1 | Üü | 0,3 | Teljes | Üdülõházas üdülõterület |
| 4.2 | Üh | 0,15 | Teljes | Hétvégiházás üdülõterület |
| 5.1 | Kke | 0,6 | Teljes | Különleges kereskedelmi célú terület |
| 5.2.1 | Ki | 0,6 | Teljes | Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel |
| 5.2.2 | Ki0 | 0,05 | Teljes | Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel |
| 5.4 | Kho | 0,2 | Részleges | Különleges honvédelmi terület |
| 5.5 | Kh | 0,01 | Részleges | Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület |
| 5.6 | Kk | 0,15 | Részleges | Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület |
| 5.7 | K-S | | | Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságát hordozó terület |
| 5.8 | Kk0 | 0,25 | Teljes | Különleges közlekedési terület |
| 5.9 | K-En | | | Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület |
| 5.10 | K-t | | | Különleges beépítésre nem szánt temető területe |
| 5.11 | K-kzm | | | Különleges beépítésre nem szánt közműterület |
| 6.1.0 | KÖÁ | | | Általános közlekedési terület |
| 6.2.0 | KÖV | | | Vasúti közlekedési terület |
| 7.0 | Z | | | Zöldterület |
| 8.1.0 | Ee | | | Egészségügyi- turisztikai célú erdő |
| 8.2.0 | Ev | | | Védelmi célú erdő |
| 8.3.0 | Eg | | | Gazdasági célú erdő |
| 9.1.0 | Mk | | | Mezőgazdasági kertés terület |
| 9.2.0 | Má | | | Mezőgazdasági általános terület |
| 9.3.0 | Mko | | | Mezőgazdasági korlátozott használatú terület |
| 10 | Vg | | | Vízgazdálkodási terület |

| Művi értékvédelem | Táj és természetvédelem | Környezetvédelem | Közlekedés |
|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Régészeti terület Helyi védettségű teleszerkezet | <ul style="list-style-type: none"> Natura 2000 terület Ex lege védett terület határa Természeti terület határa Ökológiai hálózat Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa | <ul style="list-style-type: none"> Bányatelek területe Védőtávolságok Jelentősebb vízfolyás Rekultiválandó terület | <p>Meglévő Tervezett</p> <ul style="list-style-type: none"> Autópálya Országos főút Országos mellékút, települési főút Gyűjtőút Külterületi út Távlati vasúti nyomvonal Szintbeni csomópont Különszintű csomópont Híd Jelentősebb közhasználatú parkolóhely Autóbusz- pályaudvar Vasúti pályaudvar Vasútmegálló Repülőtér Útpajzs |

| Intézmények | Egyéb tervi elemek |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Igazgatási központ Oktatási központ- főiskola Művelődési központ Egyházi központ Kórház Kereskedelmi (bevásárló) központ Piac Vásárváros Kiránduló központ Turisztikai alközpont Arborétum, botanikus kert Vadspark Lovaglás Sportközpont Szabadidőközpont Strand Termálközpont Vidámpark Élménypark Kemping Szálloda Temető Kegyeleti park Kilátó Egészségügyi központ | <ul style="list-style-type: none"> Településhatár Belterületi határ Tervezett belterületi határ Városkapu Városrész- központ Szintvonal Gyógyhely Gyógyhely védőterülete Hidrogeológiai védőzóna Településképvédelmi terület határa Közmű elhelyezésére szolgáló terület |

| Közművek, hirdás |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely Távfűtőmű Villamos állomás Szennyvíztisztító Híradástechnikai torony |

A 44/2026. (IV.29.) sz. határozattal módosítva és kiegészítve.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály
Településtervezés:
Végh József TT-15-0124
2026. április

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**13/2026. (IV.30.)
önkormányzati rendelete**

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési
szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló
21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK V./2025. – 2 terület)**

[1] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által a Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges annak érdekében, hogy a jövőbeni fejlesztések megvalósuljanak és ehhez a szakmai feltételeket megteremtse, ezért a jogszabályi előírásoknak megfelelően e rendeletet alkotja.

[2] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és
Nyilvántartási Osztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi
Hatósági Főosztály
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Építési és Közlekedési Minisztérium
Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni Hatósági Iroda
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat Területrendezési referens,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Gazdasági és Jogi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§ Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendelet (a továbbiakban: Ör) 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 2 beavatkozási pontra jóváhagyja.

II. Záró rendelkezések

2 §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2026. április 29.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2026. április hó 30. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2026. április 30.

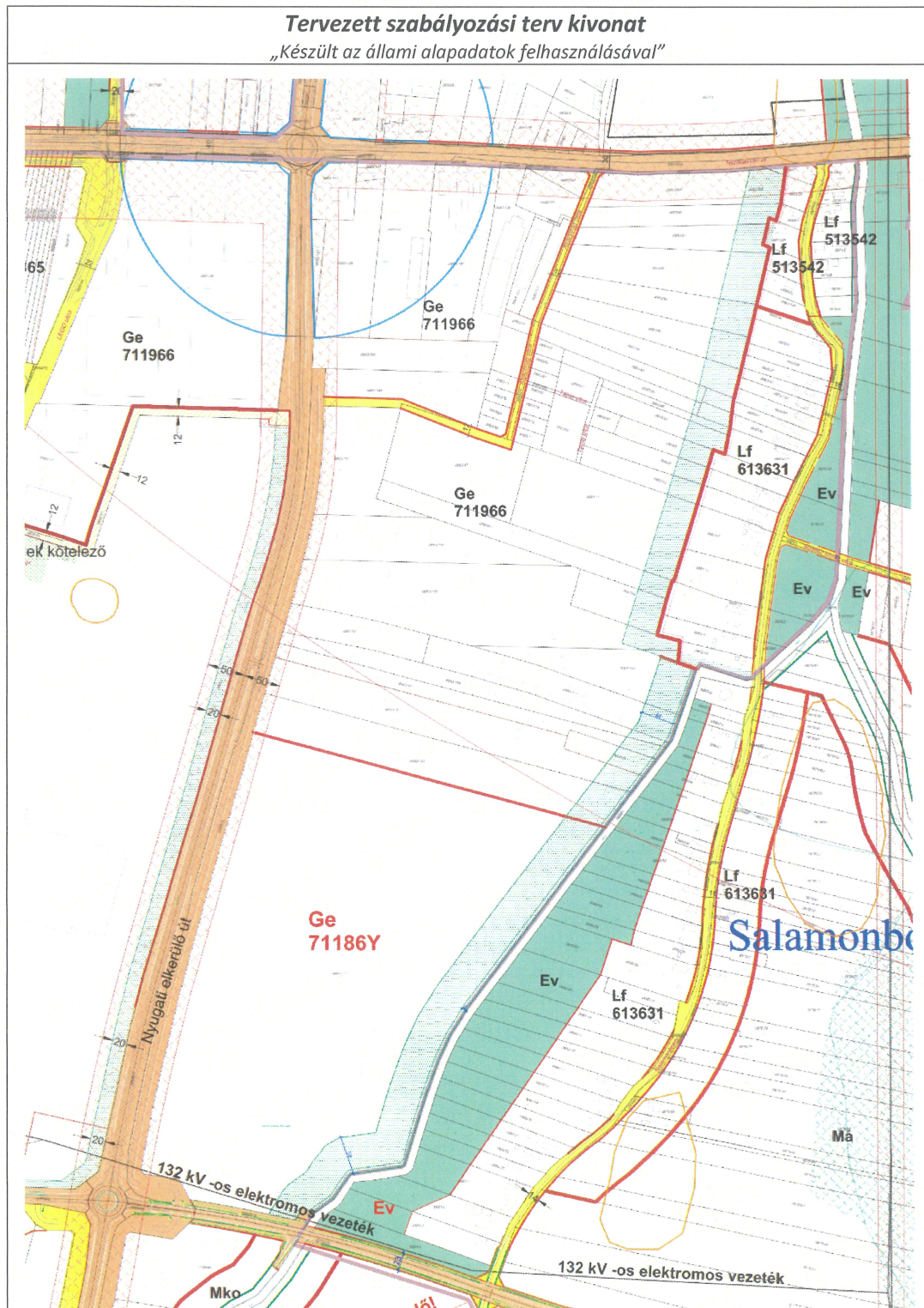



Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
13/2026. (IV.30) önkormányzati rendeletének 1. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK V./2025. – 2 terület egyszerűsített egyeztetési eljárásban

1. Beavatkozási pont



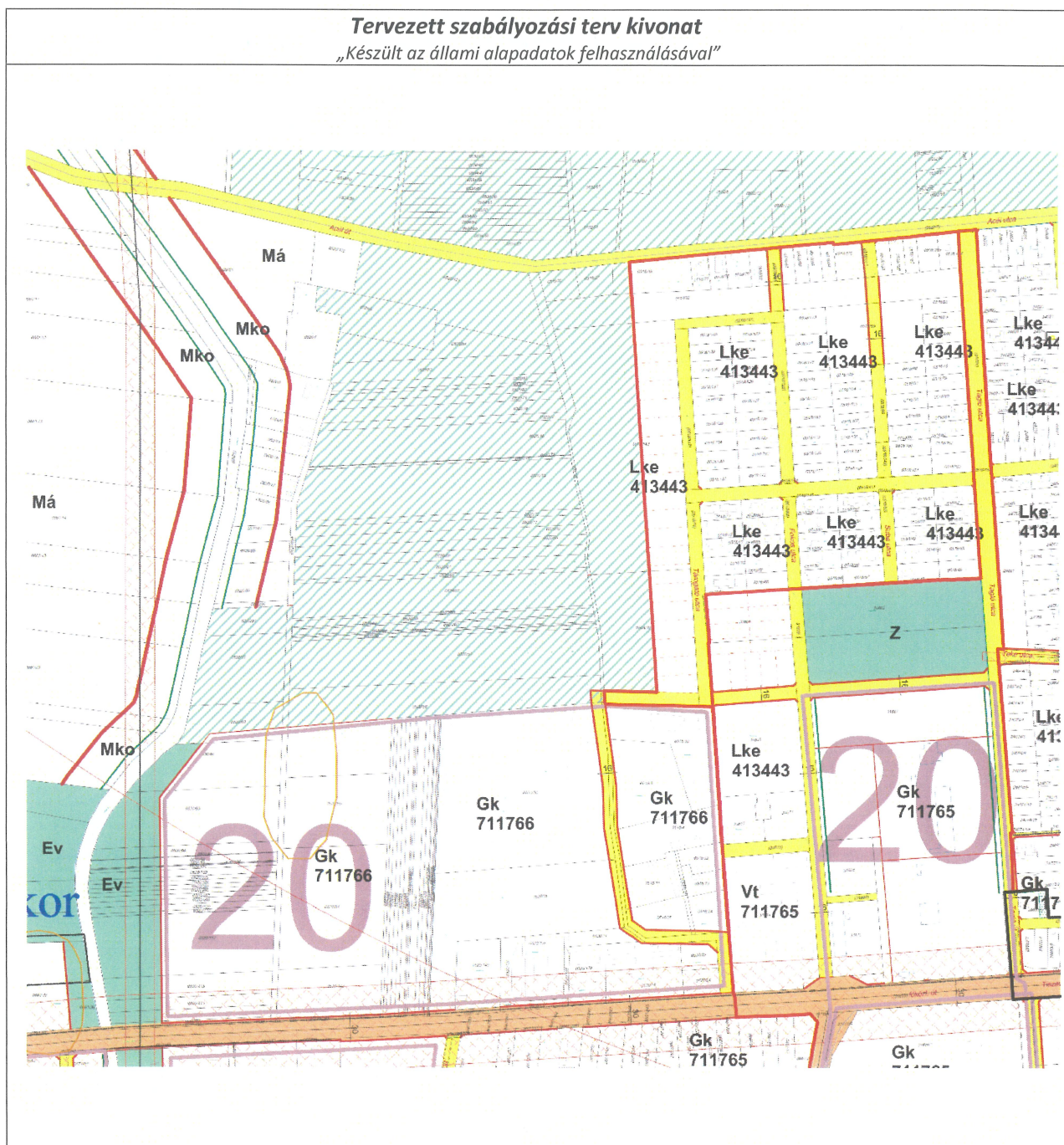
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
13/2026. (IV.30.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK V./2025. – 2 terület egyszerűsített eljárásban

2. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának

i n d o k o l á s a

Általános indokolás

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az infrastruktúra-fejlesztés megindulhat a beavatkozási területeken, városi és lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő 2 területen az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

2. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.